

# GEMEINDEVERSAMMLUNGSPROTOKOLL

der Einwohnergemeinde Unterseen

Montag, 3. Dezember 2018, 20:00 Uhr  
in der Aula des Oberstufenschulhauses, Steindlerstrasse 3, 3800 Unterseen

<b>Vorsitz</b>	Ritschard Jürgen, Gemeindepräsident	
<b>Sekretär</b>	Beuggert Peter, Sekretär	
<b>Stimmregisterverbal</b>	Anzahl Stimmberechtigte kommunal	4'000
<b>Anwesend</b>	Stimmberechtigte	136
	Nicht stimmberechtigt	8
<b>Pressevertreter</b>	a) stimmberechtigt: Flück Ueli, Gummenstrasse 12, 3800 Unterseen Berner Oberländer, 3800 Interlaken	
	b) nicht stimmberechtigt: Grand Rabea, 3955 Albinen Jungfrau Zeitung, 3600 Thun Kestenholz Markus, 3018 Bern Radio BeO, 3800 Interlaken	
<b>Stimmenzähler</b>	Fenster	Feuz Hans Peter, Seestrasse 80, 3800 Unterseen
	Wand	Gnägi Verena, Dorfmattestrasse 17, 3800 Unterseen

## Begrüssung durch den Gemeindepräsidenten

Im Namen des Gemeinderates begrüsst Gemeindepräsident Jürgen Ritschard die Versammlungsteilnehmer zur heutigen und gleichzeitig zur letzten Versammlung im Jahr 2018.

## Publikation

Die Gemeindeversammlung mit Traktandenliste wurde am 1. und 29. November 2018 im amtlichen Teil des Anzeigers Interlaken bekannt gemacht. Diese Bekanntmachung entspricht den Vorschriften nach Art. 1 Abs. 1 des Abstimmungs- und Wahlreglementes der Einwohnergemeinde Unterseen (AWR) sowie Art. 9 und 34 der gültigen kantonalen Gemeindeverordnung.

## Protokoll der Gemeindeversammlung vom 4. Juni 2018

Der Protokollentwurf der Gemeindeversammlung vom 4. Juni 2018 stand gemäss Art. 11 Abs. 2 des Abstimmungs- und Wahlreglementes der Einwohnergemeinde Unterseen (AWR) während 30 Tagen, d.h. vom 15. Juni bis 16. Juli 2018 zur Einsichtnahme offen. Die Protokollauflage wurde im Anzeiger Interlaken vom 14. Juni 2018 öffentlich bekannt gemacht.

Während der Auflagefrist sind beim Einwohnergemeinderat keine Einsprachen gegen den Inhalt des Protokolls eingegangen.

Bezugnehmend auf Art. 11 Abs. 4 AWR hat der Einwohnergemeinderat daher anlässlich seiner Sitzung vom 23. Juli 2018 das Gemeindeversammlungsprotokoll vom 4. Juni 2018 genehmigt.

## Eröffnungsfomalitäten (Art. 5 AWR)

1. Gemeindepräsident Jürgen Ritschard stellt die Stimmrechtsfrage gemäss Art. 32 Abs. 1 Gemeindeordnung der Einwohnergemeinde Unterseen (GO):

Stimmberechtigt in Gemeindeangelegenheiten sind alle Personen, die in kantonalen Angelegenheiten stimmberechtigt sind und seit mindestens drei Monaten in der Gemeinde Unterseen wohnhaft sind.

Die Nichtstimmberechtigten haben gesondert respektive am Rand der Versammlung Platz zu nehmen.

Es betrifft dies Baumann Jan (2003) aus Unterseen, Burger Steven (2002) aus Unterseen, Fahrenbruch Timo (2003) aus Unterseen, Grand Rabea aus Albinen, Heim Martin aus Gsteigwiler, Kestenholz Markus aus Bern, Nyffenegger Sascha aus Bönigen und Turttschi Hans Rudolf aus Bönigen.

2. Stillschweigend bestätigen die Versammlungsteilnehmer das Stimm- und Wahlrecht der übrigen Anwesenden.
3. Als Stimmzähler werden von Gemeindepräsident Jürgen Ritschard vorgeschlagen und von den Versammlungsteilnehmern gemäss Art. 36 Abs. 1 lit. b GO gewählt respektive stillschweigend bestätigt:  
Fenster: Feuz Hans Peter, Seestrasse 80, 3800 Unterseen  
Wand: Gnägi Verena, Dorfmattestrasse 17, 3800 Unterseen  
Die Stimmzähler haben die Stimmberechtigten in ihrem Rayon zu zählen, die Anzahl und nachträglich eintreffende Teilnehmer ohne Aufforderung dem Gemeindeschreiber Peter Beuggert zu melden.
4. Gemeindepräsident Jürgen Ritschard informiert über die gesetzlichen Bestimmungen betreffend geheimer Abstimmung gemäss Art. 15 Abs. 3 des Abstimmungs- und Wahlreglementes (AWR) sowie über die Schliessung der Beratung Art. 9 AWR.  
Gegen Beschlüsse der Gemeindeversammlung kann innert 30 Tagen nach der Versammlung schriftlich und begründet beim Regierungsstatthalteramt Interlaken-Oberhasli Beschwerde eingereicht werden.
5. Gemeindepräsident Jürgen Ritschard verliest die publizierte Traktandenliste und gibt Gelegenheit, die Reihenfolge der Traktanden zu ändern.  
Die Versammlungsteilnehmer folgen für die Behandlung der Geschäfte stillschweigend dem Antrag des Gemeinderates.
6. Gemeindepräsident Jürgen Ritschard erklärt die Versammlung für ordentlich konstituiert und somit als eröffnet.

#### **Publikation** (Art. 1 Abs. 1 AWR)

**GEMEINDEVERSAMMLUNG**  
DER EINWOHNERGEMEINDE UNTERSEEN

Montag, 3. Dezember 2018, 20:00 Uhr  
in der Aula des Oberstufenschulhauses, Steindlerstrasse 3, 3800 Unterseen

1. **Budget 2019**; Beratung und Genehmigung des Budget 2019. Festsetzung der Steueranlage und der Liegenschaftssteuer. Orientierung über das Investitionsbudget 2019.
2. **Grundstückskauf Beatenbergstrasse 19 - Kreditabrechnung**; Orientierung über die Abrechnung des Verpflichtungskredites für den Kauf der Liegenschaft Beatenbergstrasse 19, Parzelle Nr. 966.
3. **Feuerwehrmagazin Scheidgasse 33 - Vermögensübertrag**; Beratung und Übertragung der Liegenschaft Scheidgasse 33, Parzelle Nr. 1344, vom Verwaltungsvermögen ins Finanzvermögen.
4. **Schulanlage Steindler, Wärmebezug - Verpflichtungskredit**; Beratung und Bewilligung eines Verpflichtungskredites von Fr. 500'000.00 für die Installationskosten sowie die jährlich wiederkehrenden Wärmebezugskosten von Fr. 150'000.00 im Zusammenhang mit dem Liegenschaftsanschluss der Schulanlage Steindler an das Fernwärmenetz der AVARI AG.
5. **Schulanlage Steindler, Verpflichtungskredit für Verbindungsstrasse, Parkplätze und Aussenraumgestaltung - Kreditrückgabe und Kreditabrechnung**; Beschlussfassung über die Kreditrückgabe respektive Orientierung über die Abrechnung des Verpflichtungskredites für den Neubau einer Verbindungsstrasse zur Vorholzstrasse inklusive Parkplätze sowie die Umgestaltung von Schul- und Sportanlagen.
6. **Baureglements- und Zonenplanänderung - Änderung der Zone mit Planungspflicht Überbauungsordnung "Altersheim Bethania"**; Beratung und Beschlussfassung betreffend der Änderung der baurechtlichen Grundordnung bestehend aus Zonenplan und Baureglement "UeO Altersheim Bethania".

**7. Abwasserentsorgung, Vacuflow-Pumpwerk Neuhaus - Verpflichtungskredit;** Beratung und Bewilligung eines Verpflichtungskredites von Fr. 196'000.00 für die Sanierung des Vacuflow-Pumpwerkes Neuhaus.

## **8. Verschiedenes**

### **Protokoll:**

Der Protokollentwurf der Gemeindeversammlung vom 4. Juni 2018 stand gemäss Art. 11 Abs. 2 des Abstimmungs- und Wahlreglementes der Einwohnergemeinde Unterseen (AWR) während 30 Tagen, d.h. vom 15. Juni bis 16. Juli 2018 zur Einsichtnahme offen. Die Protokollauflage wurde im Anzeiger Interlaken vom 14. Juni 2018 öffentlich bekannt gemacht.

Während der Auflagefrist sind beim Einwohnergemeinderat keine Einsprachen gegen den Inhalt des Protokolls eingegangen.

Bezugnehmend auf Art. 11 Abs. 4 AWR hat der Einwohnergemeinderat daher anlässlich seiner Sitzung vom 23. Juli 2018 das Gemeindeversammlungsprotokoll vom 4. Juni 2018 genehmigt.

### **Öffentliche Auflage:**

Die Akten zu den oben genannten Traktanden liegen 30 Tage vor der Gemeindeversammlung während den Schalteröffnungszeiten auf der Gemeindeschreiberei zur Einsichtnahme durch die Stimmberechtigten auf.

Insbesondere liegt das unter Traktandum 7 zu genehmigende Reglemente respektive die entsprechende Überbauungsordnung gemäss Art. 54 des kantonalen Gemeindegesetzes sowie Art. 37 der kantonalen Gemeindeverordnung 30 Tage vor dem Beschluss öffentlich auf.

Zudem können die Dossiers auf der Homepage der Einwohnergemeinde Unterseen ([www.unterseen.ch](http://www.unterseen.ch)) eingesehen und heruntergeladen werden.

### **Rechtsmittel:**

Gegen Beschlüsse der Gemeindeversammlung kann innert 30 Tagen nach der Versammlung schriftlich und begründet beim Regierungsstatthalteramt Interlaken-Oberhasli Beschwerde erhoben werden (Art. 67a Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege).

Die Verletzung von Zuständigkeits- und Verfahrensvorschriften müssen anlässlich der Gemeindeversammlung sofort gerügt werden (Art. 4 Abstimmungs- und Wahlreglement der Einwohnergemeinde Unterseen).

### **Stimmberechtigung - Einladung:**

Alle stimmberechtigten Bürgerinnen und Bürger sind zu dieser Versammlung freundlich eingeladen.

Stimmberechtigt in Gemeindeangelegenheiten sind alle Personen, die in kantonalen Angelegenheiten stimmberechtigt sind und seit mindestens drei Monaten in der Gemeinde Unterseen wohnhaft sind.

3800 Unterseen, 15. Oktober 2018

**NAMENS DES EINWOHNERGEMEINDERATES**

40	8.100	Budget (Voranschlag), Finanzplanung <b>Budget 2019 - Einwohnergemeinde Unterseen - Erfolgsrechnung und Investitionsrechnung</b> <b>Genehmigung Budget, Festsetzung der Steueranlage und der Liegenschaftssteuer sowie Kenntnisnahme Investitionsbudget</b>
----	-------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Referent:** Gemeinderat Stefan Zurbuchen

Gemeinderat Stefan Zurbuchen informiert ausführlich über das Budget 2019 der Einwohnergemeinde Unterseen, die beantragte Reduktion der Steueranlage 2019 bei den Einkommens- und Vermögenssteuern auf 1.70 Einheiten (bisher 1.78 Einheiten), die unveränderte Liegenschaftssteuer von 1.5 Promille des amtlichen Wertes sowie die unveränderten Gebühren in der Kompetenz des Gemeinderates sowohl bei den Abwassergebühren wie auch bei den Abfallentsorgungsgebühren. Er hält fest, dass die beantragte Steuersenkung ohne einschneidende Kürzungen in der Erfolgsrechnung und in der Investitionsrechnung möglich ist. Zudem orientiert er über die Entwicklung der Steueranlage in Unterseen sowie die Steueranlagen 2018 anderer Gemeinden in der Region.

Das Ergebnis im Gesamthaushalt mit einem Defizit von Fr. 94'948.00 ist in Allgemeiner Haushalt (Fr. 0.00) und Spezialfinanzierungen gebührenfinanziert (Abwasserentsorgung Fr. - 128'348.00 und Abfallentsorgung Fr. 33'400.00) aufgeteilt. Ferner bringt er die Nettoaufwände je Funktion zur Kenntnis. Er erläutert die grösseren Abweichungen gegenüber dem Vorjahr sowie die neuen Ausgaben. Insbesondere sind dies Mehraufwände für die kantonalen Lastenausgleiche (Fr. 275'000.00) sowie Abschreibungen Verwaltungsvermögen (Fr. 260'000.00). Mehreinnahmen von Fr. 540'000.00 werden bei den Steuern (Fiskalertrag) aufgrund der aktuellen Zahlen budgetiert.

Abschliessend erklärt er die beantragten Steueranlagen sowie die unveränderten Gebühren, welche durch den Gemeinderat in eigener Kompetenz festgelegt worden sind.

### **Beratung**

Gemeindepräsident Jürgen Ritschard stellt fest, dass keine Wortmeldungen zum vorliegenden Geschäft verlangt werden.

### **Antrag des Einwohnergemeinderates**

*Der Einwohnergemeinderat beantragt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern:*

- 1. Das Budget der Einwohnergemeinde Unterseen für das Jahr 2019 mit einem Gesamtaufwandüberschuss von Fr. 94'948.00 ist zu genehmigen.*
- 2. Für das Jahr 2019 sind festzusetzen*
  - a) die Steueranlage auf das 1.70-fache der für die Staatssteuer geltenden Einheitsansätze und*
  - b) der Steuersatz für die Liegenschaftssteuer auf 1.5 Promille des amtlichen Wertes.*
- 3. Das Investitionsbudget 2019 ist zur Kenntnis zu nehmen.*

Gemeindepräsident Jürgen Ritschard nimmt zur Kenntnis, dass zum Antrag die Möglichkeit zur Wortmeldung nicht benutzt wird.

### **Beschluss**

Die Versammlungsteilnehmer stimmen in offener Abstimmung mit grossem Mehr, ohne Gegenstimmen und zwei Enthaltungen, dem Budget 2019 mit einem Gesamtaufwandüberschuss von Fr. 94'948.00 zu.

Zudem legen die Stimmberechtigten für das Jahr 2019 die Steueranlage der Einwohnergemeinde Unterseen auf das 1.70-fache (bisher das 1.78-fache) der für die Staatssteuer geltenden Einheitsansätze und den Steuersatz für die Liegenschaften auf 1.5 Promille des amtlichen Wertes fest. Abschliessend nehmen die Anwesenden das Investitionsbudget 2019 zur Kenntnis.

41	8.401.29	Beatenbergstrasse 19 <b>Beatenbergstrasse 19, Schopf neben Kirche - Kauf Kreditabrechnung, Kenntnisnahme</b>
----	----------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Referent:** Gemeinderat Stefan Zurbuchen

Gemeinderat Stefan Zurbuchen informiert über die Kreditabrechnung für den Kauf der Liegenschaft Beatenbergstrasse 19, Parzelle Nr. 966, wie folgt:

Kredit Gemeindeversammlung vom 6. Juni 2017		Fr.	285'000.00
./ Kaufpreis Liegenschaft	Fr.	- 280'000.00	
./ Kosten Verschreibung / Notar	Fr.	- 2'626.30	
Total Kosten	Fr.	- 282'626.30	Fr. -282'626.30
Minderaufwand			Fr. 2'373.70

#### **Antrag des Einwohnergemeinderates**

*Der Einwohnergemeinderat beantragt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, die Kreditabrechnung betreffend Kauf der Liegenschaft Beatenbergstrasse 19, Parzelle Nr. 966, zur Kenntnis zu nehmen.*

Gemeindepräsident Jürgen Ritschard stellt fest, dass keine Wortmeldungen zum vorliegenden Geschäft verlangt werden.

#### **Beschluss**

Die Versammlungsteilnehmer nehmen die Kreditabrechnung betreffend Kauf der Liegenschaft Beatenbergstrasse 19, Parzelle Nr. 966, mit Gesamtkosten von Fr. 282'626.30 respektive mit einer Kostenunterschreitung von Fr. 2'373.70 zur Kenntnis.

42	8.401.26	Feuerwehrmagazin Scheidgasse <b>Liegenschaft Scheidgasse 33 - Übertrag vom Verwaltungsvermögen ins Finanzvermögen Vermögensübertrag, Genehmigung</b>
----	----------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Referent:** Gemeinderat Stefan Zurbuchen

Gemeinderat Stefan Zurbuchen hält fest, dass die Liegenschaft Scheidgasse 33, Parzelle Nr. 1344, seit Mai 2018 vermietet ist und dem Gemeinnützigen Frauenverein als Verkaufslokal der Brockenstube Unterseen dient. Die Bilanzierung der fraglichen Liegenschaft im Verwaltungsvermögen (Aktiven, die der öffentlichen Aufgabenerfüllung dienen) entspricht somit nicht mehr den Tatsachen. Aus diesem Grunde muss das Grundstück vom Verwaltungsvermögen ins Finanzvermögen übertragen werden.

Er verweist auf Art. 104 der Gemeindeverordnung des Kantons Bern, wonach sich bei Überführung von Finanz- ins Verwaltungsvermögen oder Verwaltungs- in Finanzvermögen das zuständige Organ nach dem Verkehrswert bestimmt. Für die Umbuchung ist der Buchwert massgebend.

Er informiert über folgende Werte der Liegenschaft Scheidgasse 33, Parzelle Nr. 1344:

Amtlicher Wert	Fr.	209'600.00
Verkehrswert (amtlicher Wert von Fr. 209'600.00 mal 1.4)	Fr.	293'440.00
Buchwert per 31. Dezember 2017	Fr.	1.00

#### **Beratung**

Gemeindepräsident Jürgen Ritschard stellt fest, dass keine Wortmeldungen zum vorliegenden Geschäft verlangt werden.

#### **Antrag des Einwohnergemeinderates**

*Der Einwohnergemeinderat beantragt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, den Vermögensübertrag der Liegenschaft Scheidgasse 33, Parzelle Nr. 1344, mit einem Buchwert von Fr. 1.00 sowie einem amtlichen Wert von Fr. 209'600.00 vom Verwaltungsvermögen ins Finanzvermögen zu genehmigen.*

Gemeindepräsident Jürgen Ritschard nimmt zur Kenntnis, dass zum Antrag die Möglichkeit zur Wortmeldung nicht benutzt wird.

**Beschluss**

Die Versammlungsteilnehmer genehmigen in offener Abstimmung mit grossem Mehr, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen, den Vermögensübertrag der Liegenschaft Scheidgasse 33, Parzelle Nr. 1344, mit einem Buchwert von Fr. 1.00 sowie einem amtlichen Wert von Fr. 209'600.00 vom Verwaltungsvermögen ins Finanzvermögen.

43	5.131	Heizung, Reinigung, Beleuchtung <b>Schulanlage Steindler - Anschluss an Wärmeverbund AVARI AG Einmalige Installationskosten und jährliche Wärmebezugskosten, Genehmigung</b>
----	-------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Referent:** Gemeinderat Stefan Zurbuchen

Gemeinderat Stefan Zurbuchen informiert über die Schulanlage Steindler, welche mit einer gemeindeeigenen Holzschnitzelheizung beheizt wird. Zudem besteht im Unterstufenschulhaus eine Ölheizung, welche während der Übergangszeit, als Spitzenabdeckung sowie für Notfälle die Wärmeversorgung der gesamten Schulanlage abdecken kann. Er hält fest, dass die bestehende Holzschnitzelheizung bis am 30. Juni 2022 ersetzt und den aktuellen Luftreinhaltevorschriften angepasst werden muss. Er orientiert über mögliche Alternativen für die anstehende Heizungssanierung.

Zudem erläutert er die Kostenfolgen beim Anschluss an der AVARI AG sowie den entsprechenden Vertragsumfang für die Dauer von zehn Jahren.

Geplant ist das Mittelstufenschulhaus, das Oberstufenschulhaus, die Tagesschule sowie die Kindergärten sofort an das Fernwärmenetz der AVARI AG anzuschliessen. Beim Unterstufenschulhaus erfolgt der Wärmebezug erst nach dem geplanten Umbau. Solange wird das Unterstufenschulhaus mit der bestehenden Ölheizung beheizt.

Ferner informiert er über die Kostenfolgen für den beantragten Anschluss der Liegenschaften der Schulanlage Steindler an das Fernwärmenetz der AVARI AG, Wilderswil, wie folgt:

**Einmalige Kosten**

Anschlusskosten	Fr.	230'000.00
Anpassungskosten Hausinstallation (inklusive Demontage und Entsorgung alte Heizung)	Fr.	240'000.00
Reserve für Unvorhergesehenes	Fr.	30'000.00
Total einmalige Kosten inklusive Mehrwertsteuer	Fr.	<u>500'000.00</u>

**Wiederkehrende Kosten jährlich**

Grundpreis (ohne Mehrwertsteuer)	Fr.	72'582.00
Arbeitspreis (berechnet nach effektivem Wärmebezug / ohne Mehrwertsteuer)	Fr.	63'648.00
7.7 % Mehrwertsteuer	Fr.	<u>10'489.70</u>
Total wiederkehrende Kosten inklusive Mehrwertsteuer	Fr.	<u>146'719.70</u>

Abschliessend verweist er auf die heutigen Heizungskosten der Schulanlage Steindler in der Grössenordnung von Fr. 70'000.00, in welchem aber keine Investitionsrückstellungen für künftige Sanierungen berücksichtigt sind.

**Beratung**

Gemeindepräsident Jürgen Ritschard legt als Verwaltungsrat der Wärme Bördeli AG, Matten, seine diesbezügliche Interessenbindung im vorliegenden Geschäft offen.

Siegfried Marti, Seestrasse 143, hält fest, dass er sich als ehemaliger Gemeinderat und zuständiger Ressortvorsteher seiner Zeit für die Installation der Holzschnitzelheizung in der Schulanlage Steindler eingesetzt und stark gemacht hat. Gleichzeitig wurde damals mit der Burgergemeinde Unterseen eine Abnahmegarantie für Holz aus ihren Wäldern vereinbart. Es stellt sich nun die Frage, ob die Burgergemeinde Unterseen künftig Holzschnitzel an die AVARI AG, Wilderswil, liefern oder ob die Körperschaft mit der entsprechenden Mindereinnahme "leben" kann. Ferner erachtet er die beantragten Folgekosten für das künftige Beheizen der Schulanlage Steindler (praktisch Verdoppelung) als hoch.

Gemeindepräsident Jürgen Ritschard verweist auf den heutigen Energie-Mix des Fernwärmenetzes sowie die diesbezüglichen Auswirkungen darauf, wenn in der Marktgasse-Spielmatte die beiden bestehenden Fernwärmenetze (AVARI und ursprüngliche BeoTherm) zusammengeschlossen werden.

Martin Heim, Geschäftsführer der AVARI AG, Wilderswil, informiert über die oben genannte Wärmenetzzusammenführung, welche im kommenden Jahr vollzogen sein sollte. Zudem hält er fest, dass die Netzberechnungen auf einer Auslastung von minus acht Grad beruhen respektive diese Grösse als Maximalwert festgelegt worden ist. In Unterseen ist mittelfristig ein zusätzliches Holzschnitzelwerk geplant. Zudem erläutert er den heutigen Oeko-Anteil bei der Wärmelieferung. Ferner verweist er auf die vertraglichen Abmachungen respektive Zusicherungen der AVARI AG, Wilderswil, betreffend Holzlieferung aus den Wäldern im Oberland.

Gemeindepräsident Jürgen Ritschard informiert über die gesetzlichen Vorgaben, wonach der CO<sub>2</sub>-Ausstoss bis ins Jahr 2030 reduziert werden muss. Die geplanten Massnahmen helfen diese Vorgaben einzuhalten. Die angestrebte und propagierte Energiewende ist seiner Meinung nach aber ohne Kostenfolgen im Energiebereich nicht möglich.

Urs Ingold, Steindlerstrasse 11, verweist auf die finanzielle Beteiligung der Einwohnergemeinde Unterseen an der Wärme Bödeli AG, Matten, von 4.35 Millionen Franken. An der heutigen Gemeindeversammlung sollen wiederum rund zwei Millionen Franken für einen "umweltfreundlichen Energiebezug" beschlossen und bewilligt werden. Unklar ist für den Endnutzer wie gross der Erdgas-Anteil für die Energieversorgung ist. Die Eigentümer und Verbraucher haben seiner Meinung nach das Recht, diesbezüglich informiert zu werden.

Martin Heim, Geschäftsführer der AVARI AG, Wilderswil, informiert über die geplante Anschlussleistung von 6'000 Kilowatt-Stunden. Im Endausbau wird der Anteil an erneuerbarer Energie über 80 % betragen. Nach Gebäude-Energieausweis der Kantone (GEAK) ist ein Anteil von 75 % erforderlich.

Gemeindepräsident Jürgen Ritschard hält fest, dass mögliche Standorte für Heizkraftwerke auch im Zusammenhang mit der laufenden Ortsplanungsrevision thematisiert werden. Einen möglichen Standort erachtet er auch aus wirtschaftlichen Gründen im Bereich der ARA Region Interlaken.

Rolf Hänni, Präsident der FDP.Die Liberalen Unterseen, hält fest, dass die Sanierungsfrist für die Holzschnitzelheizung bis ins Jahr 2022 läuft. Aus Kostengründen könnte mit der Heizungssanierung zugewartet respektive die anberaumte Sanierungsfrist ausgenutzt werden.

Zudem verweist er auf die AVARI-Angaben und Zahlen im Internet, welche teilweise den heutigen Ausführungen widersprechen.

Martin Heim, Geschäftsführer der AVARI AG, Wilderswil, hält fest, dass in den im Internet veröffentlichten Zahlen unter anderem drei Heizöfen in Wilderswil nicht berücksichtigt sind. Diesbezüglich orientiert er über die aktuellen Zahlen und Berechnungen.

Gemeindepräsident Jürgen Ritschard hält fest, dass das Erdgas nicht für das Abdecken der "Bandenergie" sondern als Abdeckung der "Spitze" vorgesehen ist.

Gemeinderat Stefan Zurbuchen verweist auf weitere Projekte und Investitionen unter anderem auch der Schulanlage Steindler, welche zeitgerecht abgewickelt werden sollten. Zudem ist für das geplante Heizungsprojekt ein Baubewilligungsverfahren erforderlich. Ferner wird diesbezüglich eine zeitintensive Vorbereitung respektive Planung sowie eine komplexe Umsetzung erwartet. Alle diese Vorgaben haben beim Gemeinderat dazu geführt, den finanzpolitischen Entscheid über das geplante Vorhaben der heutigen Gemeindeversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen.

Peter Grunder, Hohmüedig 17, bemängelt die Verdoppelung der künftigen Heizkosten für die Schulanlage Steindler. Er möchte wissen, ob die Einwohnergemeinde Unterseen an einem guten Geschäftsverlauf der AVARI AG, Wilderswil, partizipieren kann.

Martin Heim, Geschäftsführer der AVARI AG, Wilderswil, verweist auf die aktuelle Darlehenssituation der AVARI AG, Wilderswil. Nach Rückzahlung der Investitionshilfen in fünf Jahren ist die Auszahlung von Dividenden an Aktionäre möglich. Zudem werden die von den Gemeinden gewährten Darlehen ordentlich verzinst.

Gemeinderat Stefan Zurbuchen hält fest, dass der Arbeitspreis für den Wärmebezug noch nicht abschliessend vereinbart ist respektive noch definitiv mit der Wärmelieferantin ausgehandelt werden muss.

Alfred Zenger, Vorholzstrasse 12, präsentiert anhand von Folien Alternativen für den Energieverbund in Unterseen und in erster Linie über sein Projekt in der Birmse. Er verweist auf den behördenverbindlichen Energierichtplan, wonach im Gebiet M6 die Abdeckung mit Wärme aus Holzschnitzeln vorgesehen ist. Den von ihm errechneten Energiepreis im Zusammenhang mit dem vorgesehenen Fernwärmeanschluss von 20,5 Rappen erachtet er als zu hoch. Zudem müssten die Holzschnitzel kostenintensiv und verkehrstechnisch ungeeignet zur ARA geliefert werden. Diese Verteuerung würde bewirken, dass für den Energieverbund vermehrt Gas als Energieträger eingesetzt würde.

Zudem informiert er über das Baugesuch für ein Heizkraftwerk in der Birmse, welches er ordnungsgemäss bei der Einwohnergemeinde Unterseen eingereicht hat.

Gemeindepräsident Jürgen Ritschard hält fest, dass mit einem allfälligen Heizkraftwerk in der Birmse das Siedlungsgebiet mit einer einen Kilometer langen Leitung erschlossen werden müsste. Die diesbezüglichen Kosten von zirka einer Million Franken müssten mit grosser Wahrscheinlichkeit durch die Gemeinde finanziert werden.

Zudem hält er fest, dass der Energierichtplan als fester Bestandteil der laufenden Ortsplanungsrevision überarbeitet wird, respektive in diesem Zusammenhang eine einheitliche Energiezonen für das ganze Siedlungsgebiet eingeführt werden soll.

Das von Alfred Zenger geplante und zur Bewilligung beantragte Heizkraftwerk Birmse ist seiner Meinung nach aufgrund der gültigen Einzonung (Übriges Gemeindegebiet) innert nützlicher Frist nicht realisierbar.

Johann Wolf, Gummenstrasse 10a, möchte wissen, mit welchen Kosten für einen Ersatz der Holzschnitzelheizung in der Schulanlage Steindler zu rechnen wäre.

Martin Heim, Geschäftsführer der AVARI AG, Wilderswil, zieht als Referenz ein Projekt aus einer Nachbargemeinde bei und beziffert auch aufgrund der gesetzlichen Auflagen (Luftreinhalterordnung) die diesbezüglichen Kosten mit zirka Fr. 650'000.00. Zudem wäre bei einer "Insellösung" der Einbau einer Öl- oder Gasheizung inklusive Finanzierung zwingend erforderlich.

Gemeinderat Stefan Zurbuchen hält fest, dass der Neubau der Holzschnitzelheizung in der Schulanlage Steindler bedeutend mehr Platz als die heutigen Abmessungen (Holzschnitzellager etc.) beanspruchen würde. Zudem müssten beim Kostenvergleich Fernwärmenetz der AVARI AG und Ersatz Holzschnitzelheizung bei letzterem auch die Kosten für den Betrieb sowie die Rückstellungen für künftige Sanierungen aufgerechnet werden.

Peter Grunder, Hohmüedig 17, stellt aufgrund der fehlenden Transparenz bei den Kostenfolgen des vorliegenden Geschäftes sowie der diskutierten Varianten folgenden Ordnungs- respektive Rückweisungsantrag:

*Peter Grunder beantragt, das vorliegende Geschäft betreffend Liegenschaftsanschluss der Schulanlage Steindler an das Fernwärmenetz der AVARI AG zur Überarbeitung an den Gemeinderat zurückzuweisen.*

Urs Ingold, Steindlerstrasse 11, erachtet den Standort für ein künftiges Heizkraftwerk bei der ARA aus technischen Überlegungen als richtig. Aus verkehrstechnischen Gründen respektive der vorhandenen Verkehrssituation (Engnis Bärenkurve, Verkehrsüberlastung in Interlaken etc.) müsste aber ein anderer Standort gewählt werden.

Gemeindepräsident Jürgen Ritschard hält fest, dass sich das Verkehrsaufkommen (zirka fünf Lastwagen pro Woche) für die Belieferung eines Heizkraftwerkes mit Holzschnitzel in überschaubarem Rahmen hält.

Alfred Zenger, Vorholzstrasse 12, ist der Ansicht, dass eine Fernwärmeleitung von der Birmse ins Gebiet M6 lediglich Kosten von Fr. 700'000.00 verursachen würde. Er unterstreicht nochmals die Vorteile des Standorts Birmse für ein Heizkraftwerk (Kein Verkehr im Zentrum, Vorteile bei der Lagerung und Aufbereitung der Schnitzel etc.). Ferner hält er fest, dass die Probleme beim Holzverkauf (schlechter Verkaufsertrag) zur Schliessung vieler Sägewerke geführt haben. Mit einem lukrativen Standort Birmse könnten allenfalls wiederum Investoren für eine Sägewerk gefunden werden.

Christoph Greiner, Hohmüedig 3, unterstützt den Rückweisungsantrag "Grunder".

Beatrice Oesch, Vorholzstrasse 12, ist mit ihrer Stockwerkeinheit an der Holzschnitzelheizung der Schulanlage Steindler angeschlossen. Sie möchte wissen, welche individuelle Lösung für ihren Heizungsanschluss ihr die Gemeinde künftig bietet.



Gemeindepräsident Jürgen Ritschard informiert über die seinerzeitige Hilfestellung der Einwohnergemeinde Unterseen sowie der vertraglichen Abmachungen betreffend Heizung der Liegenschaften Vorholzstrasse 10 und 12. Dieses Entgegenkommen der Gemeinde wurde aber immer - auch in den Verträgen - als Übergangslösung bis zur definitiven Erschliessung des Gebietes mit Fernwärme deklariert. Jetzt stehen die Grundeigentümer in der Pflicht mit der Wärmelieferantin die erforderliche Vertragsvereinbarung zu treffen.

Gemeinderat Stefan Zurbuchen hält fest, dass die Schule Unterseen den Anschluss an das Fernwärmenetz der AVARI AG, Wilderswil, dringend benötigt.

Walter Gurzeler, Lombachzaunweg 10, ist erstaunt über die halbstündige Diskussion über mögliche Standorte von Heizkraftwerken. Seiner Meinung nach hätte der Souverän lediglich über einen Verpflichtungskredit für die Installationskosten sowie die jährlich wiederkehrenden Wärmebezugskosten im Zusammenhang mit dem Liegenschaftsanschluss der Schulanlage Steindler an das Fernwärmenetz der AVARI AG zu befinden.

Alfred Zenger, Vorholzstrasse 12, unterstützt den Rückweisungsantrag "Grunder".

Gemeindepräsident Jürgen Ritschard stellt fest, dass keine weiteren Wortmeldungen zum vorliegenden Geschäft verlangt werden.

### **Abstimmungsprozedere**

Gemeindepräsident Jürgen Ritschard erläutert das Abstimmungsprozedere. Er hält fest, dass vorgängig über den Rückweisungsantrag "Grunder" abgestimmt wird. Bei dessen allfälliger Ablehnung würde anschliessend der vorliegende Antrag des Gemeinderates zur Abstimmung gelangen. Er hält fest, dass keine Fragen zum vorliegenden Abstimmungsverfahren offen sind und diesbezüglich keine Wortmeldungen verlangt werden.

### **Antrag des Einwohnergemeinderates**

*Der Einwohnergemeinderat beantragt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, für den Anschluss der Liegenschaften der Schulanlage Steindler an das Fernwärmenetz der AVARI AG, Wilderswil, einen Verpflichtungskredit von Fr. 500'000.00 für die einmaligen Installationskosten sowie einen jährlich wiederkehrenden Verpflichtungskredit von Fr. 150'000.00 für die Wärmebezugskosten zu bewilligen. Zudem ist der Gemeinderat zur Unterzeichnung des Wärmeliefervertrages mit AVARI AG, Wilderswil, zu ermächtigen.*

*Diese Kredite sind aus der Betriebsrechnung oder auf dem Darlehensweg zu finanzieren.*

### **Beschluss - Rückweisungsantrag "Grunder"**

Die Versammlungsteilnehmer lehnen in offener Abstimmung mit 64 gegen 49 Stimmen und einigen Enthaltungen den Rückweisungsantrag "Grunder" ab.

Somit haben die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger über den gemeinderätlichen Antrag zu befinden respektive Beschluss zu fassen.

Heinz Imboden, Beatenbergstrasse 31a, ist unsicher bezüglich der Vertragsdauer mit der AVARI AG, Wilderswil, im Zusammenhang mit dem oben genannten Fernwärmeanschluss.

Finanzverwalter Roger Salzmann informiert, dass die Richtpreisofferte der AVARI AG, Wilderswil, auf einer Vertragsdauer von zehn Jahren basiert. Ferner hält er fest, dass für die Bestimmung der Zuständigkeit zum Beschluss über wiederkehrende Ausgaben der für einmalige Ausgaben massgebende Betrag durch den Faktor Zehn geteilt wird.

Gemeindepräsident Jürgen Ritschard nimmt zur Kenntnis, dass zum Antrag die Möglichkeit zur Wortmeldung nicht weiter benutzt wird.

### **Beschluss**

Die Versammlungsteilnehmer bewilligen in offener Abstimmung mit 73 Ja-Stimmen, 26 Gegenstimmen und einigen Enthaltungen, für den Anschluss der Liegenschaften der Schulanlage Steindler an das Fernwärmenetz der AVARI AG, Wilderswil, einen Verpflichtungskredit von Fr. 500'000.00 für die einmaligen Installationskosten sowie einen jährlich wiederkehrenden Verpflichtungskredit von Fr. 150'000.00 für die Wärmebezugskosten. Zudem wird der Gemeinderat zur Unterzeichnung eines Wärmeliefervertrages mit der AVARI AG, Wilderswil, ermächtigt.

Diese Kredite sind aus der Betriebsrechnung oder auf dem Darlehensweg zu finanzieren.

44	5.102	Sportplatz <b>Schul- und Sportanlage West - Aussenraum</b> <b>Kreditrückgabe und Kreditabrechnung, Kenntnisnahme</b>
----	-------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Referent:** Gemeinderat Stefan Zurbuchen

Gemeinderat Stefan Zurbuchen informiert über das von der Gemeindeversammlung am 6. Juni 2016 bewilligte Gesamtprojekt für den Neubau einer Verbindungsstrasse zur Vorholzstrasse inklusive Parkplätze sowie die Umgestaltung von Schul- und Sportanlagen.

Er hält fest, dass das Projekt im Zusammenhang mit dem Baubewilligungsverfahren durch Einsprachen blockiert und ein Entscheid zu Gunsten der Gemeinde eher unwahrscheinlich ist. Da gemäss Einschätzung des Gemeinderates keine Aussicht auf eine rechtskräftige Baubewilligung besteht, hat der Gemeinderat beschlossen, das Geschäft abzuschliessen und im Nachgang zur Kreditabrechnung das Baugesuch zurückzuziehen. Anschliessend soll die Umsetzung einzelner, voneinander unabhängiger Projekte geprüft werden. Diesbezüglich fand am 6. November 2018 eine Informationsveranstaltung unter anderem betreffend Verbindungsstrasse "Vorholz" statt.

Die Kreditabrechnung setzt sich wie folgt zusammen:

Kredit Gemeindeversammlung vom 6. Juni 2016	Fr. 840'000.00
./ Kosten Verkehrsgutachten und Fürsprecher	Fr. - 13'451.20
Minderaufwand	<u>Fr. 826'548.80</u>

#### **Antrag des Einwohnergemeinderates**

*Der Einwohnergemeinderat beantragt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, die Kreditrückgabe sowie die Kreditabrechnung betreffend Verpflichtungskredit für den Neubau einer Verbindungsstrasse zur Vorholzstrasse inklusive Parkplätze sowie die Umgestaltung von Schul- und Sportanlagen zur Kenntnis zu nehmen.*

Gemeindepräsident Jürgen Ritschard nimmt zur Kenntnis, dass zum Antrag die Möglichkeit zur Wortmeldung nicht benutzt wird.

#### **Beschluss**

Die Versammlungsteilnehmer nehmen die Kreditrückgabe sowie die Kreditabrechnung betreffend Verpflichtungskredit für den Neubau einer Verbindungsstrasse zur Vorholzstrasse inklusive Parkplätze und die Umgestaltung von Schul- und Sportanlagen mit Gesamtkosten von Fr. 13'451.20 respektive mit einer Kostenunterschreitung von Fr. 826'548.80 zur Kenntnis.

45	4.221	Zonenplan, Zonenrichtplan <b>Altersheim Bethania - Zonenplanänderung</b> <b>Änderung der baurechtlichen Grundordnung (Zonenplan und Baureglement), Zustimmung</b>
----	-------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Referent:** Gemeinderat Ernst Vögeli

Gemeinderat Ernst Vögeli hält fest, dass die Stiftung Alters- und Leichtpflegeheim Bethania vor sechs Jahren einen Studienauftrag durchgeführt hat. Anschliessend wurde das Projekt "Lichthof" am neuen Standort in der Altstadt realisiert, und das Altersheim "Bethania im Stedli" nahm erfolgreich seinen Betrieb auf. Angesichts der hohen Baukosten wurde in der Botschaft zur Realisierung des Projektes, den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern auch die Finanzierung aufgezeigt, welche unter anderem auch den allfälligen Verkauf des alten Bethanias am Hohmüedig beinhaltet.

Da die fragliche Parzelle in einer Zone für öffentliche Nutzung liegt, muss für eine künftige Wohnnutzung die baurechtliche Grundordnung, bestehend aus Zonenplan und Baureglement, in einem ordentlichen Verfahren nach Art. 58 Baugesetz angepasst werden. Um eine bauliche Entwicklung in diesem Gebiet zu ermöglichen, soll die Parzelle Nr. 331 gemäss Gemeinderatsbeschluss von der bestehenden Zonen mit Planungspflicht / Überbauungsordnung Nr. 19 neu in eine Wohnzone W3 umgezont werden.

Die momentan vom Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) bewilligte Zwischennutzung durch die Spitäler fmi AG ist für die bestehenden Gebäude sicher positiv zu werten.

Bei einem allfälligen Verkauf der Liegenschaft entfällt natürlich die Nutzung durch die Spitäler fmi AG respektive bis zu diesem Zeitpunkt sollte das Projekt zwischen der Seestrasse und der Weisenaustrasse, östlich des Panorama, realisiert sein.

Beim vorliegenden Um- und Aufzoningsgeschaft ist eine unerledigte Einsprache mit fünf Mitunterzeichnern hängig. Da die diesbezügliche Einigungsverhandlung ergebnislos verlief, wird das AGR zu gegebener Zeit über die Eingabe respektive die Anliegen der Einsprecher zu befinden haben.

### **Beratung**

René Michel, Hohmüedig 8, bemängelt das Vorgehen respektive die "Insellösung" des Gemeinderates, bei welcher ein lukrativer Verkauf angestrebt wird und die übrigen Bewohner des Hohmüedig das Nachsehen haben.

Gemeinderat Ernst Vögeli hält fest, dass mit einem "guten Liegenschaftsverkauf Bethania" die Schuldenlast reduziert werden kann und somit alle Unterseener profitieren würden.

Bernadette Greiner, Hohmüedig 3, beschreibt in blumigen Worten die "gemütliche Wohnstrasse" Hohmüedig respektive das "angenehme Wohnquartier" (wenig Verkehr, spielende Kinder etc.). Ihrer Meinung nach verändert die geplante Wohnnutzung (W3) den Charakter der Strasse und des Quartiers empfindlich. Sie ermutigt die Gemeindebehörde, solch gemütliche Ecken in Unterseen zu belassen. Sie begrüsst die Zwischennutzung des Bethanias durch die Spitäler fmi AG. Da die Gebäude in einem guten Zustand sind, kann diese Vermietung so weitergeführt werden. Bei einem Liegenschaftsverkauf sind Spekulationsgebaren nicht auszuschliessen, und diese würden sich negativ auf die Quartierqualitat auswirken.

Gemeindepräsident Jürgen Ritschard informiert über die Zwischennutzung durch die Spitäler fmi AG sowie deren Bauabsichten in Spitalnaher bis spätestens im Jahr 2021.

Jürg Müller, Mitglied der sozialdemokratischen Partei Unterseen (SP), begrüsst die strategischen Überlegungen und Ziele des Gemeinderates in Sachen verdichtetes Bauen und Wohnen. Mit dem geplanten Liegenschaftsverkauf ist die SP weniger glücklich. Das Grundstück sollte ihrer Meinung nach nicht an den Meistbietenden verkauft und als Spekulationsobjekt missbraucht werden. Vielmehr sollte eine Bauherrschaft berücksichtigt werden, welche beabsichtigt, günstigen Wohnraum zu schaffen.

Gemeinderat Ernst Vögeli informiert über die laufende Ortsplanungsrevision, welche ein Verdichten der bestehenden Wohnzonen beinhaltet respektive anstrebt. Mittels qualifiziertem Verfahren könnte ein allfälliger Interessent die fragliche Parzelle umnutzen. Die Verkehrsfrage würde im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens vertieft geprüft.

Peter Grunder, Hohmüedig 17, ist der Meinung, dass mit der beantragen Umzoning beim Bethania zugewartet respektive diese in die laufende Ortsplanungsrevision einfliessen sollte.

Gemeindepräsident Jürgen Ritschard bestätigt, dass die Planungskommission mehrmals das Zurückstellen der vorliegenden Umzoning beantragt hat. Unter anderem weil im heutigen Zeitpunkt keine zonengerechte Nutzung der Parzelle möglich ist, beantragt der Gemeinderat die oben genannte Baureglements- und Zonenplanänderung.

Hans Rudolf Schranz, Lehnweg 14, spricht sich gegen die beantragte "Insellösung" aus. Seiner Meinung nach sollten in einem Quartier nicht unterschiedliche Zonen gelten. Eine einheitliche Lösung respektive Zone müsste sich im Zusammenhang mit der Ortsplanungsrevision herauskristallisieren. Er lehnt daher den gemeinderätlichen Antrag betreffend Änderung der baurechtlichen Grundordnung ab.

Hans Peter Kropf, Hohmüedig 11, möchte Auskunft darüber, wie viele Schulden die Gemeinde mit einem Liegenschaftsverkauf tilgen könnte.

Gemeindepräsident Jürgen Ritschard hält fest, dass das fragliche Grundstück eine Landfläche von 1'186 m<sup>2</sup> umfasst, welche mit einem fiktiven Verkaufspreis von Fr. 1'200.00 pro Quadratmeter, Einnahmen von rund 1.44 Millionen Franken generieren würde.

Franziska Peter, Hohmüedig 3, befürchtet mit der beantragten Aufzoning respektive den zusätzlichen Wohnungen ein unverantwortbares Verkehrsaufkommen im Hohmüedig.

Gemeindepräsident Jürgen Ritschard hält fest, dass Verkehrsfragen im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens vertieft geprüft werden. Zudem verweist er auf die diesbezüglichen Einsprachemoglichkeiten im Baubewilligungsverfahren.

Bernhard Kolb, Scheidgasse 61, ist der Meinung, dass eine allfällige Aufzoning im Gesamten betrachtet werden muss und lehnt daher den gemeinderätlichen Antrag grundsätzlich ab.

Siegfried Marti, Seestrasse 143, lässt sich über die Zeitplanung der laufenden Ortsplanungsrevision orientieren.

Gemeindepräsident Jürgen Ritschard hofft, dass die Ortsplanungsrevision in der laufenden Legislatur, also bis Ende 2020 abgeschlossen werden kann.

Silvia Gadenz, Seidenfadenstrasse 4, wäre als Eigentümerin der Parzelle Nr. 411 auf zwei Seiten mit einer Wohnnutzung W3 eingeschlossen und wehrt sich daher gegen eine Aufzoning der Bethania-Liegenschaft.

Beatrice Kaiser Löwinger, Baumgarten 20, könnte sich eine "reduzierte Umzoning" der fraglichen Parzelle mit Wohnnutzung W2 analog der übrigen Liegenschaften am Hohmüedig vorstellen.

*Beatrice Kaiser Löwinger beantragt, die Änderung der Zone mit Planungspflicht Überbauungsordnung "Altersheim Bethania" zurückzuweisen und den Gemeinderat mit der Überprüfung einer Wohnnutzung W2 des fraglichen Grundstückes zu beauftragen.*

Gemeindepräsident Jürgen Ritschard hält fest, dass der Gemeinderat die Aufzonen auf W3 anstrebt und dies auch als Chance für eine gute Ausnutzung sieht.

Christoph Greiner, Hohmüedig 3, ist der Ansicht, dass mit einer Aufzoning auf lediglich W2 eine Einheit im Hohmüedig erstellt werden könnte.

Peter Grunder, Hohmüedig 17, möchte wissen, ob eine Umzoning in Wohnnutzung genehmigungsfähig ist.

Bauverwalter Andreas Mühlheim verweist diesbezüglich auf die aufgelegten Unterlagen, insbesondere auf den Vorprüfungsbericht samt Genehmigungsvorbehalte respektive Empfehlungen und Hinweise.

Gemeindepräsident Jürgen Ritschard hält Vollständigkeitshalber fest, dass beim vorliegenden Planungsgeschäft eine unerledigte Einsprache vorliegt und allenfalls das AGR diesbezüglich zu entscheiden hat.

Zudem stellt er fest, dass keine weiteren Wortmeldungen zum vorliegenden Geschäft verlangt werden.

### **Antrag des Einwohnergemeinderates**

*Der Einwohnergemeinderat beantragt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, der Änderung der Zone mit Planungspflicht Überbauungsordnung "Altersheim Bethania" respektive der Änderung der baurechtlichen Grundordnung bestehend aus Zonenplan und Baureglement zuzustimmen.*

### **Abstimmungsprozedere**

Gemeindepräsident Jürgen Ritschard erläutert das Abstimmungsprozedere. Er hält fest, dass vorgängig über den Rückweisungsantrag "Kaiser" abgestimmt wird. Bei dessen allfälliger Ablehnung würde anschliessend der vorliegende Antrag des Gemeinderates zur Abstimmung gelangen.

Er hält fest, dass keine Fragen zum vorliegenden Abstimmungsverfahren offen sind und diesbezüglich keine Wortmeldungen verlangt werden.

### **Beschluss - Rückweisungsantrag "Kaiser"**

Die Versammlungsteilnehmer lehnen in offener Abstimmung mit 46 gegen 43 Stimmen und einigen Enthaltungen den Rückweisungsantrag "Kaiser" ab.

Somit haben die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger über den gemeinderätlichen Antrag zu befinden respektive Beschluss zu fassen.

Gemeindepräsident Jürgen Ritschard lässt von den Rednern bestätigen, dass alle verbleibenden Anträge in der Schlussabstimmung als Ablehnungsantrag zusammengefasst werden können und keine zusätzlichen Anträge gestellt werden.

Er nimmt zur Kenntnis, dass zum Antrag die Möglichkeit zur Wortmeldung nicht weiter benutzt wird.

**Beschluss**

Die Versammlungsteilnehmer lehnen in offener Abstimmung mit 70 Nein-Stimmen gegen 41 Ja-Stimmen und einigen Enthaltungen, die Änderung der Zone mit Planungspflicht Überbauungsordnung "Altersheim Bethania" respektive die Änderung der baurechtlichen Grundordnung bestehend aus Zonenplan und Baureglement ab.

46	4.815	Pumpstation <b>Abwasserentsorgung - Vacuflow-Pumpwerk Neuhaus</b> <b>Verpflichtungskredit, Genehmigung</b>
----	-------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Referent:** Gemeinderat Max Ritter

Gemeinderat Max Ritter erläutert die Funktion eines Vacuflow-Pumpwerkes. Er hält fest, dass die bestehende Anlage aus dem Jahr 1982 durch die Anwohner und die Gemeinde erstellt worden ist. Da der Anlagezustand schlecht ist und die Reparaturen zu nehmen, sind die beantragten Sanierungsmassnahmen für den reibungslosen Betrieb der Pumpanlage zwingend erforderlich. Ferner erläutert er den Projektumfang, welcher sich aus dem Ersatz der Sauganlage sowie der Sanierung der privaten Hausanschlüsse zusammensetzt.

Der Verpflichtungskredit, welcher nach Bruttoprinzip als Gesamtkredit bewilligt werden muss, setzt sich wie folgt zusammen:

Anteil Gemeinde	Fr. 111'000.00
Anteil private Anwohner	Fr. 85'000.00
Total Verpflichtungskredit	<u>Fr. 196'000.00</u>

**Beratung**

Gemeindepräsident Jürgen Ritschard stellt fest, dass keine Wortmeldungen zum vorliegenden Geschäft verlangt werden.

**Antrag des Einwohnergemeinderates**

*Der Einwohnergemeinderat beantragt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, für die Sanierung des Vacuflow-Pumpwerkes Neuhaus einen Verpflichtungskredit von Fr. 196'000.00 zu bewilligen. Dieser Kredit ist aus der Betriebsrechnung oder auf dem Darlehensweg zu finanzieren.*

Gemeindepräsident Jürgen Ritschard nimmt zur Kenntnis, dass zum Antrag die Möglichkeit zur Wortmeldung nicht benutzt wird.

**Beschluss**

Die Versammlungsteilnehmer bewilligen in offener Abstimmung mit grossem Mehr, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen, für die Sanierung des Vacuflow-Pumpwerkes Neuhaus einen Verpflichtungskredit von Fr. 196'000.00.

Dieser Kredit ist aus der Betriebsrechnung oder auf dem Darlehensweg zu finanzieren

47	4.301	Bewilligungsverfahren/Kontrolle, Gesuchsakten <b>Wohnungsvermietungen - Abgrenzung zwischen gastgewerblicher Nutzung und privater beziehungsweise gewerblicher Wohnungsvermietung, Rahmenbedingungen</b> <b>Rückmeldung über unzumutbare Zustände bei Airbnb / V</b>
----	-------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Jürg Müller, Untere Gasse 19, verweist als "betroffener Nachbar" auf die unhaltbaren Zustände bei der Nachbarliegenschaft Untere Gasse 21, bei welcher die Wohnnutzung in eine Hotelnutzung (Airbnb) umgewandelt wurde. Nicht zuletzt aufgrund fehlender Sicherheitsvorkehrungen, welche zumindest in einem Baubewilligungsverfahren geprüft werden müssten, fühlt er sich nicht mehr sicher und erachtet die Situation als inakzeptabel. Die Beeinträchtigungen der Nachbarschaft (Lärm, Suchverkehr etc.) haben für ihn ein unerträgliches Ausmass angenommen.

Gemeindepräsident Jürgen Ritschard informiert über die Task-Force unter der Leitung des Regierungsstatthalteramtes Interlaken-Oberhasli, welche sich der Problematik angenommen hat. Die Gemeinden Bönigen, Brienz, Interlaken, Matten, Ringgenberg, Unterseen und Wilderswil bemühen sich diesbezüglich um Lösungen. Im Moment gilt eine Baubewilligungspflicht ab zehn Einheiten. Lösungsansätze oder allenfalls Verbote können in der laufenden Ortsplanungsrevision diskutiert und berücksichtigt werden. Planungsrechtlich muss in Unterseen auch dem Zweitwohnungsanteil die erforderliche Beachtung geschenkt werden.

Als erste Massnahmen sollen eine Anmeldepflicht für Betreiber (Deklarationspflicht) sowie die Kennzeichnung der entsprechenden Liegenschaften eingeführt werden. Mit entsprechenden Vorkehrungen muss der Datenschutz "umschifft" werden, damit die geschuldeten Steuern und Gebühren künftig besser kontrolliert und eingezogen werden können.

48	7.1121	Strassenverkehr, Signalisation (4.522) <b>Kantonsstrasse Thun-Interlaken - Teilstrecke Feuz Roland bis Hotel Salzano, Geschwindigkeitsbeschränkung</b> <b>Rückfrage über mögliche Massnahmen / V</b>
----	--------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Hans Peter Feuz, Seestrasse 80, lässt sich über die kommunale Beschlussfassung betreffend Herabsetzung der Höchstgeschwindigkeit auf 60 km/h auf der Teilstrecke Feuz Roland bis Hotel Salzano (Seestrasse) informieren.

Gemeindevizpräsidentin Verena Roder informiert über die diesbezügliche Beschlussfassung der Sicherheitskommission. Diese verzichtet auf eine entsprechende Antragsstellung bezüglich Geschwindigkeitsbeschränkung.

Gemeindepräsident Jürgen Ritschard hält fest, dass die abschliessende Beschlussfassung des Gemeinderates in Sachen Herabsetzung der Höchstgeschwindigkeit auf dem fraglichen Strassenabschnitt noch ausstehend ist.

49	1.1162	Schwellenkorporation Unterseen <b>Schwellenkorporation Unterseen - Informationen</b> <b>Dank / V</b>
----	--------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Hans Peter Feuz, Präsident der Schwellenkorporation Unterseen, dankt der Einwohnergemeinde Unterseen respektive dem Gemeinderat, der Gemeindeverwaltung sowie der Bauabteilung, insbesondere den Werkhofmitarbeitern, für die gute Zusammenarbeit.

Gemeindepräsident Jürgen Ritschard dankt der Schwellenkorporation für ihre Arbeit zum Schutz der Unterseener-Bevölkerung.

50	4.3	Kommunale Reglemente und Verordnungen <b>Reglement über den Ausgleich von Planungsmehrwerten</b> <b>Rückmeldung über den Erlassverzicht / V</b>
----	-----	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Beatrice Kaiser Löwinger, Baumgarten 20, lässt sich über die Massnahmen zur möglichen Mehrwertabschöpfung in Unterseen informieren.

Gemeindepräsident Jürgen Ritschard informiert über die Beschlussfassung des Gemeinderates betreffend Verzicht zum Erlass eines Reglements über den Ausgleich von Planungsmehrwerten (Mehrwertabgabe) und begründet diesen ausführlich. Somit werden künftig bei Einzonungen lediglich die gemäss kantonalen Vorgaben minimal erforderlichen 20 % des Planungsmehrwertes abgeschöpft. Bei Auf- und Umzonungen sind in Unterseen keine Planungsmehrwerte abzugelten. Abschliessend verweist er auf die Initiativ-Möglichkeit, wonach zehn Prozent der Stimmberechtigten die Behandlung eines Geschäftes verlangen können, wenn dieses in ihre Zuständigkeit fällt.

51	1.441	Gratulationen und Ehrungen <b>Ehrungen</b> <b>Information der Bevölkerung / V</b>
----	-------	-----------------------------------------------------------------------------------------

Gemeindepräsident Jürgen Ritschard informiert über folgende gute Leistungen von in Unterseen niedergelassenen jungen Personen:

*Swiss Skills, Gerüstbauer* - 1. Rang ex aequo:

- Dominic Matter

*Jugendmusik Unterseen* unter der Leitung von Markus Zenger:

Gute Rangierungen mit einem 2. und 3. Rang an den Berner Oberländischen Musiktagen in Steffisburg.

Gute Leistungen sind auch vom Turnverein Unterseen (TVU) zu vermelden.

*Leichtathletik-Mannschafts-Mehrkampf-Schweizerfinal* - 2. Rang Mixed:

- Lars Steiner

*Leichtathletik-Mannschafts-Mehrkampf-Schweizerfinal* - 3. Rang U-16 Männer:

- Timo Fahrenbruch und Jan Baumann

3. Rang U-20 Männer:

- Elias Donzé, Timo Fahrenbruch

Zahlreiche Podestplätze haben auch die Jugendlichen im Nachwuchsteam des TVU erkämpft.

Ebenfalls die Jungschützen haben am 36. Amts-Cup-Final in Lauterbrunnen ein sehr gutes Ergebnis erzielt.

Er verdankt die wertvolle Arbeit und das Engagement von allen im Bereich der Jugendförderung tätigen lokalen Vereinen.

## **Rückblick 2018**

Gemeindepräsident Jürgen Ritschard stellt fest, dass sich die Gemeindebehörde in der Halbzeit der laufenden Legislatur 2017 bis 2020 befindet.

Einen Schwerpunkt der Behördentätigkeit stellt die Revision der Ortsplanung dar. Ziel ist nach wie vor, diese Arbeiten bis Ende der laufenden Legislatur abzuschliessen. Der Gemeinderat versucht die Bevölkerung diesbezüglich unter anderem mit Orientierungsversammlungen auf dem Laufenden zu halten und in die Arbeiten einzubinden.

Aktuell läuft die Sanierung der Spielmatte-Marktgasse, welche eine Nervenprobe für alle, aber speziell für die Gewerbebetriebe darstellt.

Aus Sicht des Gemeinderates sind im zu Ende gehenden Jahr folgende Geschäfte erwähnenswert:

- Gründung der Eissportzentrum Jungfrau AG; der neuen Trägerschaft für die Eis- und Curlingbahnen in Matten. Die finanzielle Beteiligung von Unterseen wurde bereits vor einem Jahr beschlossen.
- Gründung der Wärme Bödeli AG, Matten; Fusion der beiden Tochtergesellschaften AVARI und BeoTherm neu unter dem Namen AVARI AG, Wilderswil.
- Beschluss zur Gemeindebeteiligung an der IBI AG, Interlaken. Diesbezüglich hält er fest, dass die geplante Umwandlung der Industriellen Betriebe Interlaken von einem öffentlich-rechtlichen Gemeindeunternehmen in eine privatrechtliche Aktiengesellschaft unter Beteiligung der Gemeinden Matten bei Interlaken und Unterseen an der zukünftigen IBI AG trotz laufendem Beschwerdeverfahren auf Kurs ist. Es ist im aktuellen Zeitpunkt offen, ob der vorgesehene Zeitplan angepasst und die per 1. Januar 2019 geplante Umwandlung verschoben werden muss. Die Beschwerde gegen den Mattner Gemeindeversammlungsbeschluss wurde in erster Instanz vom Regierungsstatthalter Interlaken-Oberhasli abgewiesen. Die Beschwerdeführer haben dessen Entscheidung in der Zwischenzeit ans Verwaltungsgericht weitergezogen. In allen drei Gemeinden wurde das Projekt von den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern mit grossem Mehr gutgeheissen.
- Public Viewing im Rahmen der Fussball-Weltmeisterschaft auf dem Stadthausplatz Ost; Rund 30'000 Besucher - Fazit insgesamt positiv.

- Tellspiele Interlaken; Nach dem Hilferuf der Tellspiel-Verantwortlichen müssen die IMU-Gemeinden für das Jahr 2018 mit einem ungeplanten Beitrag von Fr. 100'000.00, aufgeteilt nach Bodelschlüssel, ausmachend für Unterseen Fr. 37'200.00, die Liquidität der Tellspiele sicherstellen. Bönigen beteiligt sich diesbezüglich mit Fr. 5'000.00. Trotz Gemeindebeiträgen sind unter anderem private Sponsoren für die Jahre 2019 bis 2020 gesucht.

### **Dank**

Gemeindepräsident Jürgen Ritschard bedankt sich bei Gemeindevizepräsidentin Verena Roder und den übrigen Gemeinderatsmitgliedern, allen Kommissionsmitgliedern, den Mitarbeitern auf der gesamten Gemeindeverwaltung, dem ganzen Werkhofteam, den Schulhauswarten und ihren Helferinnen sowie den Lehrerinnen und Lehrern für ihre Arbeit im verflossenen Jahr. Weiter dankt der Gemeinderat allen Frauen und Männern, die in Institutionen wie Spitex und Heimen, insbesondere auch in Alters- und Pflegeheimen (Bethania im Stedtli, Seniorenpark Weissenau etc.), und im Spital arbeiten. Sie leisten tagtäglich gute Dienste für pflegebedürftige und betagte Mitmenschen. Gemeindevizepräsidentin Verena Roder dankt Jürgen Ritschard für seine grosse Arbeit als Gemeindepräsident von Unterseen.

### **Verabschiedung**

Gemeindepräsident Jürgen Ritschard stellt fest, dass keine weitere Wortmeldung verlangt werden und man somit am Ende der heutigen Gemeindeversammlung angelangt ist.

Er bedankt sich bei den Anwesenden für die Teilnahme an der heutigen Gemeindeversammlung. Er wünscht ihnen und ihren Familien eine besinnliche Advents- und Weihnachtszeit und entbietet bereits jetzt zum bevorstehenden Jahreswechsel die besten Glückwünsche und gute Gesundheit im neuen Jahr.

Die nächste ordentliche Gemeindeversammlung findet am 3. Juni 2019 statt. Der Reservetermin vom 11. März 2019 muss aufgrund anstehender Geschäfte, welche keinen Aufschub erdulden, vermutlich beansprucht werden.

Im Anschluss an die heutige Versammlung sind alle wiederum zu einem Aperitif in der Eingangshalle des Oberstufenschulhauses, serviert durch die Firma Michel Beck AG, Unterseen, eingeladen.

### **Abschlussformalitäten**

Gemeindepräsident Jürgen Ritschard schliesst die Gemeindeversammlung um 22:20 Uhr.

#### **NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE UNTERSEEN**

Der Präsident:

Der Sekretär:

Unterseen, 3. Dezember 2018

sig. Jürgen Ritschard

sig. Peter Beuggert

### **Genehmigung**

Gemäss Publikation im Anzeiger Interlaken vom 13. Dezember 2018 lag das Gemeindeversammlungsprotokoll vom 3. Dezember 2018 gestützt auf Art. 11 Abs. 2 des Abstimmungs- und Wahlreglementes der Einwohnergemeinde Unterseen (AWR) während 30 Tagen ab Publikationstag bei der Gemeindeschreiberei Unterseen öffentlich auf.

Während der Einsprachefrist vom 14. Dezember 2018 bis 13. Januar 2019 gingen beim Gemeinderat Unterseen keine Einsprachen gegen den Inhalt des oben genannten Protokolls ein.

Das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 3. Dezember 2018 wurde daher vom Gemeinderat anlässlich seiner Sitzung vom 21. Januar 2019 genehmigt (Art. 11 Abs. 4 AWR).



3. Dezember 2018

**NAMENS DES EINWOHNERGEMEINDERATES**

Der Präsident:

Der Sekretär:

Unterseen, 21. Januar 2019

sig. Jürgen Ritschard

sig. Peter Beuggert